

□本报记者 刘燕涛 通讯员 孙孟楠

继常州钟楼区永红片区老旧小区改造荣获“中国人居环境范例奖”、近日,钟楼区上书房社区再次获得2023年度中国绿色低碳典型社区称号。

前者是长三角首个以老旧小区改造获得“中国人居环境范例奖”的项目,标志着传统主城区的改造更新成为城市宜居建设的一个重点;后者则代表作为新能源之都的常州,绿色低碳已体现在传统老城区的宜居建设。

作为主城区,钟楼区以老旧小区改造三年行动为起点,整体推进宜居水平、城市更新与城区活力的一体化升级,同步实施片区景观提升、市政配套、文脉传承、商业提振等项目,在城市存量有效盘活的同时,充分激发城市活力,实现以传统主城区老旧小区更新、完整社区革新、老城活力焕新。



龙宸一号：“质敬”龙城的119个“宸意”细节

龙宸一号之所以能够与众不同,就是总能和传统的开发商做到不同。龙宸一号做到了样板先行,外立面、室内精装、园林等都是通过打造样板区,多轮方案必选推敲,确定统一标准后再进行全面实施,保证项目实景呈现的品质真正落地。

精雕细琢 缔造美学范本

在大门雏形已成时,由于未达到预期效果,设计团队从设计方案、选材、铺设等方面不断优化,不惜在百万成本基础上再追加建造成本投入,这既是央企品牌的责任与担当,更是为龙城人物缔造美学范本。

而围墙则结合大区“独立繁华之内,静享都会森态”统一理念,运用仿石砖与金属格栅的搭配设计而成,选用坚固稳重的爱马仕灰仿石砖的材料,永恒而持久,稳定性远超其他材料,使墙体既自然又凸显艺术感。龙鳞墙的设计可谓精雕细琢,设计团队经过十几版方案的斟酌挑选,最终选择了能够代表龙城精神的“龙鳞”元素——488块安哥拉黑花岗岩。

外立面则汲取城市的繁华养分,融入全球视野的宜居理念,凝萃建筑大师ZAHA的曲线灵感,以游艇为符号,锻造自身独有的“游艇式钻石立面”,270度环幕甲板阳台和大面积落地玻璃窗,辉映龙城盛景,照耀璀璨天幕。

以superflat超平面黄金比例,营造一种超越空间、打破界限的体验感,呈现城市天际优雅且厚重的现代建筑内核,构成一道靓丽的风景线。大理石灰渲染出沉稳儒雅的气度,1—2层材质为石材和铝板,2层以上大面积采用真石漆,中间点缀金属线条,呈现出十足的质感,所有窗套均采用铝板材质,现代且灵动。

归家不仅代表着一种形式,更代表着一种仪式,被赋予了与居者身份匹配的尊贵感。单元门头采用世袭金麻石材搭配不锈钢线条、挑板雨棚,沿外立面圆弧细节。

约3.5米挑高大堂采用酒店式入口风格,将归家的仪式感拉满。入户感应门设计人脸识别或挥手感应,即可优雅出入。普拉达绿岩板背景墙,彰显沉稳大气的质感,墙面采用阿里巴巴石材搭配金属线条,尊贵且简约。

地下车库里,入户大堂显得精致高级,于现代主义风格中融入古典雅致。梦幻玄关勾勒出星级酒店的低调奢雅质感,幻影星空穹顶与灯带交相辉映,即使在车库,也有朗诗大系统营造出恒温、恒湿、恒氧的环境。

约2.5乘5.5米车位尺度,高度契合高端人士,并在车库地面上做了加厚特殊化处理,地库主车道和停车位采用环氧地坪,摒弃传统的橡胶减速带,甄选金属铆钉减速带,使得地坪更耐磨、抗压、防滑以及抗氧化,更好保护业主的爱车。

儿童乐园内打造全龄活动场地,实现邻里互动的无界场景。儿童、成人、长者各得其乐,让运动健身亲子活动邻里交流这些多功能场景融入其中。0—3岁低龄区域主要有婴儿车看护区,亲子坐凳、摇摇乐、学步图案和跳跳板;3—6岁中龄区域主要有攀爬网、趣味地形、跳房子游戏;6—12岁高龄区域主要有组合滑梯、趣味蹦床、游戏秋千。

人性化设计 彰显生活的尺度

法国文豪大仲马曾说,“世界是一个会客厅,我们必须彬彬有礼地来,然后彬彬有礼地离开。”世界是会客厅,会客厅又何尝不是一个世界?

大面宽移门回归“世界会客厅”的空间本质,朗阔大气的空间环境,拉伸生活的尺度。不论是金属收边还是岩板背景,于细节之处尽显奢华质感。

人的一生中有三分之一的时间都是在卧室度过,作为私密的空间,飘窗射灯营造出浪漫氛围感,报警按钮时刻呵护家人的安全。

卫生间的处处人性化:地面拉槽预防摔倒,增加安全系数;墙面收纳槽、台盆置物面延伸、柜底挑空,大幅提高收纳空间;镜前筒灯、镜前补光灯,营造女主人的梳妆氛围。

过门石放大角可避免水汽渗透门套,延长其使用寿命;阻尼铰链减缓冲击力,达到开合时降噪的效果。

厨房甄选石英石台面,耐磨不怕刮划,耐抗耐腐蚀,拼接无缝经久耐用。台盆上的射灯,增加氛围感,不锈钢防污板,防潮铝膜保护柜体,避免受潮。

朗诗大系统 赋能绿色健康生活

为满足大人物对品质居家的追求,龙宸一号精选国内外一线品牌——百年德系高仪浴室洁具,博世微烤一体机,西门子油烟机、燃气灶,唯宝台盆等;美系怡口净水器,爱适易垃圾处理器,科勒智能马桶盖、抽拉龙头、浴缸、淋浴花洒等。

此外,还有瑞士劳芬,法系罗格朗开关面板,知名国产方太洗碗机,耶鲁智能锁,西顿照明,摩恩阳台洗衣机地漏等。龙宸一号以“宸系”之作献礼世界居住范本,持续为绿色健康生活赋能,为城市打造超时代的科技形态,焕新城市人居想象。

全屋搭建朗诗科技系统诠释科技人居,以“恒温、恒湿、恒氧、低噪、适光、朗诗屏”智慧系统,真正拉开常州科技住宅的帷幕。夏季不开空调,冬季不用厚被,室内空气湿润肌肤,如同做SPA。家中24小时鲜氧氧氟,让您畅快呼吸每一天,健康生活由此开始。

龙宸一号从建制尺度到臻萃细节,秉承先进的人居理念、材质与建造工艺,诠释高端住宅的基因密码。

有效盘活城市存量 充分激发主城活力



从老小区改造到大片区整改

3年前,钟楼区面临90个老旧小区的改造任务,这关系到传统主城区的整体宜居水平。被二手房市场称为“老破小”的老旧小区,当地居民居住环境令人担忧,涉及近7万户居民。3年来,钟楼区实施了“老旧小区改造三年行动计划”,改造近1900栋居民楼,改造总建筑面积超500万平方米。其中,杨柳巷、文萃花园、广景山庄等8个小区已创成省级宜居示范小区。

“钟楼区并没有单独地以‘项目观点’推进老旧小区改造,而是把老城区的完整社区建设、城市更新、重点工程结合了起来。”钟楼区住建局局长张毅告诉记者,“其核心就是,以项目改造带动片区改造。”

为此,钟楼区聚焦老旧小区历史欠账问题及传统主城区城市风貌现状,在老城区范围内有效推动了北大街、邮电路、木梳路等一批背街道路的路面更新、雨污分流及沿街道路店招改造;以老旧小区为生活半径,统一规划南运河景观改造、中吴大桥体育公园等重点工程的同步推进,全新打造多个城市共享休憩空间,构建“十分钟步行生活圈”。

与此同时,在老旧小区大板房改造原址兴建片区公共社会服务综合体2个,达6000平方米,将综合服务功能辐射全片区,形成“小区—社区—片区”三级服务体系,让“老城区”人居环境达到现代城区的标准。由此,钟楼区的“旧改”衍生成为层层推进老城区片区整体改造的系统工程。

从盘活存量到城市内涵提升

“重新认识传统主城区的宜居价值,做好城市更新,提升城市内涵的关键点。”张毅表示,从宜居建设的地段角度看,从城市资源配置看,传统主城区优势并没丢失。

钟楼在旧改工作中面对“民心工程与民脱节”的障碍,“单点项目局限化”的自限,“主规划老旧沉闷”等问题现状,实施了“三项创新”,为“老城区”增添“新人居”亮点。一方面创新工作模式,坚持“重点项目全面入户、重要举措全面入户、日常服务日常入户”的“三入户”制度,把群众关心的问题收上来,把问题的结点挖出来,把解决问题的方案找出来。

同时,创新城市更新思路,实现旧城风貌整体突破。钟楼区率先引入策划、设计、施工、运营、文化挖掘五位一

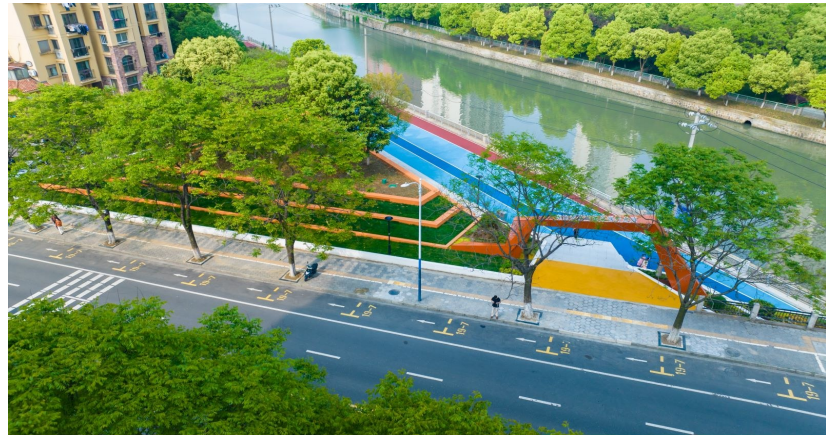
体的更新模式,突破传统行政社区边界,整合周边社区、园区、街区等优质资源,整体规划建设多轴心、多街区、多节点的完整片区更新。

另外,创新文化提升视角,实现老城底蕴传承突破。在夏家大院修缮和三堡街改造中串联千年古运河文化、在大庙弄和瞿秋白纪念馆改造中挖掘红色文化、在金谷花园与南运河景观改造的一体设计中打造“运河粮滨文化”“常州戏剧文化”“陈渡桥文化”等在地文化要素,在整体性城市文化梳理提升中,沉浸式讲好城市故事。

对标现代城市共享发展红利

钟楼区将散居楼大规模改造放在三年行动的第三年。通过对20余栋散居楼环境与服务的整体提升,突破散居楼改造环境差、服务缺的难题,让当地居民共享城市发展红利,共享全区整体人居环境水平的提高。

什么是现代化城市的宜居环境?钟楼区给出的答案是:完整型的社区配套,阳光的物业服务,绿色低碳的社区生活和及时回应的社区网络服务。老旧小区改造中,钟楼区实施党建功能化建设。借助永红街道“邻里里”物管品牌、南大街街道“紫藤花开幸福树”基层治理品牌、五星街道“经纬党



生活场也是欢乐场 你的家理应如此

于张爱玲,洋房是一生的向往;于林语堂,洋房则是理想中的大同生活。洋房是城市里的散文诗,承载着心中抹不去的安逸情怀。久筑·理想时光,源于对人居需求的深度研读,以创新性“X-Space”设计理念打造洋房,从空间感、尺度感、整体舒适度对户型全新迭代,满足你对生活的所有想象。

低密洋房 安放生活的理想

基于新青年的“室”界观,深度对活年轻客群,聚焦当代都市青年的生活准则,基于全新的生活态度、多元空间的场景营造,打造建面约97平方米至113平方米宝藏户型,高定多种精彩生活方式。

餐客通厅 让社交更轻松

LDKB一体化会客厅,以客厅为中心,打造满足“功能、情绪、社交”的复合型空间,让家庭场也能成为朋友场。让社交更轻松,当代年轻人拒绝焦虑。



(图片由开发商提供) 广告

大横厅,一键开启N倍生活享受。搭城堡谈钢琴,是孩子的童趣游乐场;赏风光练瑜伽,是女主人的休闲主场;看欧冠喝啤酒,是好友的欢乐领地。

百变阳台 生活无限想象

心灵的窗户是眼睛,房子的心窗

是阳台。阳台不只是生活空间的一部分,也是一隅精神遐想的天地。

约5.4米的L型大阳台,不仅仅只是比普通阳台多出约30公分的空间布局,是用匠心细节让整个阳台灵动起来。营造横向IMAX级宽幕面宽,让风光双倍收藏,将室外的清风、阳光、花色、树影引入室内,让每一束阳光都能被合理利用。

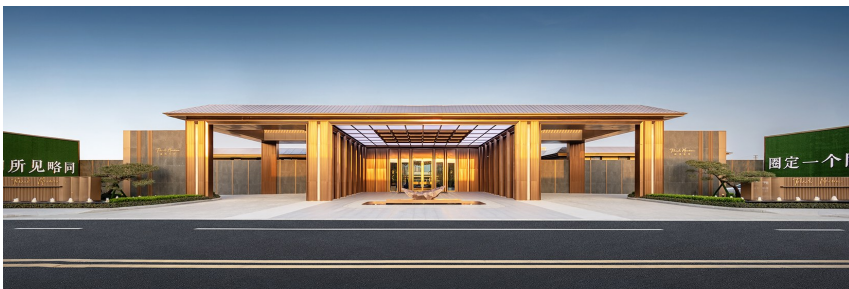
高拓空间 给生活更多可能

同等面积,更大尺度。以最高约99%高使用率(按照加入不计建面面积综合计算),成就市场超性价比之选。多空间利用,多房间设计,满足生活的多种可能,兼具书房、客房、家庭影院、茶室以及儿童房的功能,覆盖生活中多种使用场景,尊重家庭成员的不同需求,跟随家庭一起长大,让生活从容舒适。

理想生活,不是拥有世界全部,而是在人生各阶段都能按照自己的意愿生活;理想户型,不是拥有阔奢的尺度,而是满足生活所需的同时,又有些许空间可创造生活的小确幸。

久筑·理想时光,以人性化细节、居住舒适度为标准,定义城市住宅新理想,领享城市美好生活。

天宁主城发展新势能



2023年天宁区总投资约120亿元助力产业发展,36个项目落地提升产业势能,全面激活城市的实体发展前景。2024年总投资约33.4亿元,28个城市改造提升工程全面铺开焕新城市界面,成为城市发展宜居宜业的全能标杆。

茶山街道作为常州市天宁区的核心区域之一,正迎来前所未有的发展机遇。山和风华以地王之姿入驻茶山街道,带来全新的高阶生活命题和典范,承袭“风华系”的卓越品质,更将深度融入茶山街道的未来发展规划,共同开创城市高端住宅市场的新篇章。

茶山街道提速升级,山和风华生活蜕变

天宁区紧邻兰陵,多维度发展带动城市活力,担当城市发展的主动脉。

茶山街道作为天宁区的核心,其发展规划紧密围绕“城市更新”和“康养服务”两大主题。通过优化交通布局、完善公共设施、提升绿化水平等措施,打造城市公园滨水高品质住区,将城市建设与自然生态相互融合,让整个区域成为宜居、宜业、宜游的主城核心区。

从区位来看,山和风华傲踞天宁主城核心腹地,依托三河三园独特的地理

山和风华扛鼎美好生活

属性,深度匹配茶山街道未来对区域丰富自然、高质居住、全面配建等各项指标,带给常州全新的居住体验。

从配套来看,周边城市级繁华商业配套落成,万象城、TOD商业中心(规划中)、大润发等,为生活提供一站式消费体验。还有中吴大道、丽华路等城市主干道与地铁4号线(规划中)、6号线(规划中)形成城市TOD的黄金枢纽,提供出行便捷,满足城市快节奏。

除此之外,山和风华周边的教育资源、健康产业、文化活动配套等,都在进行全方位升级,构成高品质宜居生活圈,为全龄业主带来生活迭代与享受,山和风华为高质量的城市发展和高质量的美好生活提供解决之道,完美诠释出则繁华,入则隐奢的理想生活。

山和风华,以地王之姿赋生活美好

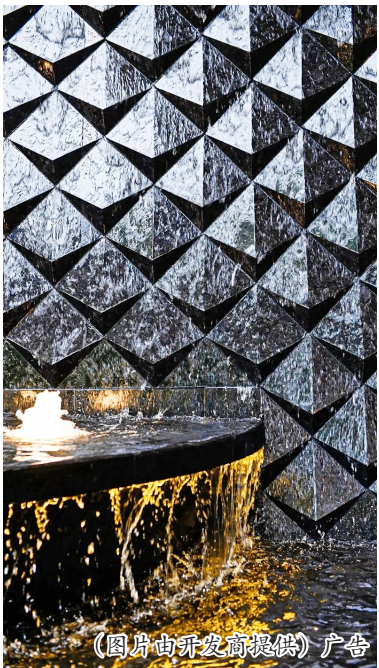
嘉宏集团以高价格拿下山和风华地块,山和风华依托高质量发展使命,以天宁核心的地理位置、卓越的品质和前瞻性的设计,成为城市高端住宅

市场的新标杆。并且延续风华系“只定制,不复制”的产品理念全力打造约143—690平方米精装大宅,为高阶改善生活提供一处尊崇的不二选择。同时,也让居住圈层更加纯粹。

山和风华不负每一寸土地的炙热,在品质追求上倾尽全力,从设计到施工都严格把控每一个细节。栋栋独特的外立面参考世界艺术住宅曼哈顿W551,远观如同一座座镶上了金色油画框的艺术作品。

此外,项目还斥资约1.2亿元倾力打造约20000平方米示范区,全明下沉式私享空间,嵌入丰富艺术元素,提供星级日常体验,为业主生活带来沉浸式的美学享受。其中奢配约3000平方米生活美学馆涵盖恒温泳池、健身中心、私宴厅、多功能茶室、业主会客厅等5大功能空间,持续运营中,专注服务业主美好生活。

山和风华充分考量业主日常生活里的每一个细节感受,致力于打造一个舒适、健康、智能的居住环境。通过恒温、恒湿、恒氧、恒静、恒智六恒科技系统,为业主打造一个四季如春、健



(图片由开发商提供) 广告

康舒适、智能控制的全新居住体验。

项目还严选8大世界精装品牌材料,以独一无二之工艺、选材,赋予产品卓然超群的尊贵基因,从生活动线和人性化出发,为居家空间带来尊贵非凡视觉质感和生活应用质感,让山和风华拥有恒久资产的尊贵价值,匹配人物身份气度。

“以旧换新”助力,改善置换一步到位

嘉宏集团全面响应国家政策,开启

“以旧换新”购房新模式,为改善生活提供优质选择,并全面减轻换房压力,助力享受风华人生。

山和风华以嘉宏“风华系”产品的背书,承接集团“以旧换新”政策施行。项目将提供不限套数的新房作为“以旧换新”房源,客户可以一步到位实现住房升级,将为客户提供全程咨询、陪同看房、老房处置等全方位服务,确保能够顺利、便捷、快速地完成换房,尽快享受全新风华生活。



(图片由开发商提供) 广告